

Untersuchungen zur Wirtschaftspolitik [U 136]

Immobilienverzehr - Möglichkeiten und Grenzen

Von *Oliver Arentz*

Die selbstgenutzte Immobilie ist die beliebteste Sparform der Deutschen. Dennoch wird das in den Immobilien gebundene Vermögen im Alter aus Sicht der ökonomischen Theorie nicht optimal genutzt. Im Rahmen der vorliegenden Arbeit wird daher kritisch diskutiert, welche Gründe hierfür verantwortlich sein könnten und inwiefern sich Nachfrager und Anbieter durch die Einführung von Immobilienverzehrprodukten besser stellen würden.

Dazu wird zunächst der Markt für Wohneigentum untersucht und die Bildung und der Verzehr von Immobilienvermögen im Rahmen der Lebenszyklushypothese dargestellt. Die theoretischen Erkenntnisse werden sodann mit den realiter existierenden Bedingungen und Institutionen abgeglichen. Anhand dieses Abgleichs werden mehrere Hypothesen über die Vorteilhaftigkeit von Immobilienverzehrinstrumenten aufgestellt. Es folgt eine Untersuchung der Risiken, mit denen sich die Anbieter entsprechender Produkte konfrontiert sehen. Eine Beispielrechnung zu möglichen Auszahlungsquoten ermöglicht eine ungefähre Quantifizierung dieser Risiken. Anschließend werden ausgesuchte Märkte für Immobilienverzehrprodukte vorgestellt und wesentliche Determinanten für deren Entwicklung identifiziert. Die Arbeit schließt mit Schlussfolgerungen für die zukünftige Entwicklung des Markts für Immobilienverzehrprodukte in Deutschland.

Oliver Arentz studierte Volkswirtschaft an der Universität zu Köln und war von 2004 bis 2009 als wissenschaftlicher Mitarbeiter am wirtschaftspolitischen Seminar der Universität zu Köln und am Institut für Wirtschaftspolitik an der Universität zu Köln beschäftigt. Mit Abschluss seiner Promotion wechselte er 2010 zum Institut für Mittelstandsforschung IfM in Bonn. Seit Juli 2011 ist er als stellvertretender Geschäftsführer und wissenschaftlicher Mitarbeiter wieder am Institut für Wirtschaftspolitik beschäftigt.

Oliver Arentz: Immobilienverzehr - Möglichkeiten und Grenzen

Köln 2010. 203 Seiten

ISBN-13: 978-3-933812-24-7 € 35,-